Wien, Währing / Währing – Wien

Exklusive Wohnung mit Balkon in Pötzleinsdorf

Número da propriedade: 202344117

PREÇO DE COMPRA: 949.000 EUR • **ÁREA:** ca. 116 m² • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Numa vista geral

Número da propriedade	202344117
Área	ca. 116 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	175
Tipo de estacionamento	2 x Garagem, 35000 EUR (Venda)

Preço de compra	949.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3 % plus UST
Móveis	WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	17.09.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

O imóvel

Número da propriedade: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

O imóvel

Número da propriedade: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

O imóvel

Número da propriedade: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

O imóvel

Número da propriedade: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

O imóvel

Número da propriedade: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

O imóvel

Número da propriedade: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

O imóvel

Número da propriedade: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

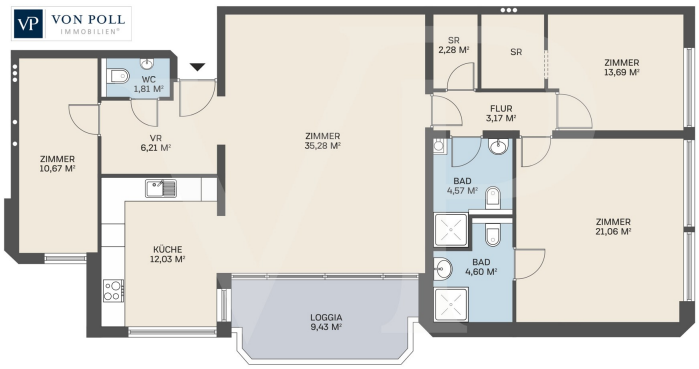
O imóvel

Número da propriedade: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

O imóvel

Número da propriedade: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Uma primeira impressão

Die exklusiv renovierte Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines modernen, aparten Wohnkomplexes der 1970er Jahre mitten im Grünen, mit sehr großem Außenpool und Sauna in Pötzleinsdorf. Vom Vorzimmer gelangt man rechterhand in ein Zimmer, dass als Kinderzimmer, aber auch Büro sehr gut genutzt werden kann. Linkerhand gelangt man in den großen Wohnraum mit 35 m², der über einen elektrischen Kamin verfügt und reichlich Platz bietet für den Essbereich und eine gemütliche Sitzecke. Die Küche von Nolte ist vom Wohnzimmer aus begehbar und mit allen gängigen Top-Geräten der Firma Miele ausgestattet. Die gut nutzbare Loggia mit 9,43 m² ist ebenfalls vom Wohnbereich zugänglich. Der Master-Bedroom mit geräumigen Bad en suite und das dritte Schlafzimmer verfügen über einen wunderschönen Weitblick Die beiden Bäder sind mit hochwertigen Fliesen und Armaturen von Villeroy Boch versehen, ebenso wie das WC im Vorraum. Stauraum ist in Form eines Abstellraumes gegeben, in dem die Waschmaschine untergebracht werden kann. Die Wohnung wurde 2023 komplett renoviert. Alle Fenster und Türen wurden erneuert und in allen Räumen gibt es Fußbodenheizung und Klimaanlage. Ein Eichenparkett sorgt für ein behagliches Ambiente. Der Preis der Möbel beträgt € 50.000. Kellerabteil und zwei Tiefgaragenplätze runden das Angebot ab. Eine wunderschöne, exklusiv ausgestattete Wohnung mit ausgezeichneter Raumaufteilung und in bester Grünlage!

Número da propriedade: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Detalhes do equipamento

- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- 1 Gäste-WC
- Abstellraum
- Loggia mit fast 10 m²
- Kellerabteil
- 2 Tiefgargenplätze

Número da propriedade: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Tudo sobre a localização

Die exklusive Anlage befindet sich im wunderschönen Pötzleinsdorf, ca.5 Minuten mit dem Auto oder 7 Minuten mit dem Fahrrad vom Geymüller Schlössl, dem Steirerstöckl, dem Pötzleinsdorfer Schlosspark, der Rudolf Steiner Schule, der Strassenbahnlinie 41, die zum Schottentor fährt, sowie Supermärkten, Drogerien, Apotheken, Banken, Caffees etc. auf der nahe gelegenen Pötzleinsdorferstrasse.

Número da propriedade: 202344117 - 1180 Wien, Währing / Währing – Wien

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com